

COMITÉ DE DÉFENSE DES LOCATAIRES DES RUES DE LA CROIX-FERRÉE ET DES CARRIÈRES.

Mail ==> croixferree@orange.fr

Facebook ==> [Mantes-la-Jolie. Croix-Ferrée](#)

Mantes-la-Jolie. Croix-Ferrée

Avril 2019

PROJET DE RÉHABILITATION.

OÙ EN SOMMES-NOUS ?

DEPUIS PLUSIEURS SEMAINES, LE MAIRE ET LA SOCIÉTÉ HLM « LR YVELINES-ESSONNE » BRILLEN PAR LEUR ABSENCE TOTALE D'INFORMATIONS OFFICIELLES: L'ENQUÊTE SOCIALE A ÉTÉ UN FIASCO, LA COMMISSION DE RELOGEMENTS NE SE RÉUNIT PLUS ...

Pourquoi ce silence ?

Pour notre part, fidèles à la volonté des locataires, nous réaffirmons:

- ◆ **NOUS NE SOMMES PAS CONTRE LA RÉHABILITATION EN GÉNÉRAL** mais celle-ci doit répondre aux besoins que les locataires expriment (mise aux normes notamment, pas d'augmentation des loyers ...)
- ◆ Cette réhabilitation doit s'accompagner d'une **CONCERTATION HONNÊTE ET SÉRIEUSE**. (Jusqu'à présent cela n'a pas été le cas - voir au verso).
- ◆ **TOUS LES LOCATAIRES** (et pas uniquement ceux qui seraient choisis par le maire ou « Yvelines-Essonne) doivent avoir **la garantie qu'ils pourront rester** (ou revenir après travaux) dans leurs appartements s'ils le souhaitent. C'est la loi !
- ◆ **POUR LES LOCATAIRES QUI SOUHAIENT DÉMÉNAGER, LE MAIRE ET « YVELINES-ESSONNE » DOIVENT TENIR LEURS PROMESSES** de relogements (s'ils ne veulent pas être soupçonnés d'avoir tenté d'abuser les locataires).

IL EST GRAND TEMPS QUE LE MAIRE ET YVELINES-ESSONNE RESPECTENT LES LOCATAIRES !

Cela passe:

- Par une vraie information sérieuse et honnête
- Par une vraie concertation. C'est aux locataires de dire ce qu'ils souhaitent. Ensuite - et ensuite seulement - un projet de réhabilitation doit être élaboré et proposé.

RAPPEL.

- ⇒ **Nous payons régulièrement nos loyers. Nous ne sommes ni des « cas sociaux », ni des locataires « sous tutelle ». Nous avons le droit de refuser de nous rendre aux convocations, de ne pas ouvrir notre porte aux « enquêteurs sociaux ». Il faut nous respecter !**
- ⇒ **NOUS VOUS APPELONS SURTOUT À REFUSER DE SIGNER UN NOUVEAU BAIL !** (Cela signifierait que vous êtes d'accord pour partir ... sans espoir de retour).

ATTENTION AUX RUMEURS

Si le maire et « LR Yvelines-Essonne » sont devenus brusquement muets, les rumeurs qui circulent, elles, se sont multipliées: « la société HLM n'aurait plus d'argent », « les relogements promis ne pourraient plus se faire », « certains des membres du comité auraient envoyés des virus par SMS (sic!) »

Ces rumeurs n'ont qu'un but: faire douter les locataires, les empêcher de penser par eux-mêmes et de se défendre.

Vous trouverez au verso quelques éléments d'information sur la charte (illégale) qu'on a voulu nous imposer.

Sur notre page facebook, nous mettrons en ligne prochainement les liens vers les (vrais) articles de loi ainsi que des exemples de conventions de relogements qui ont été signées par d'autres sociétés HLM (comme quoi c'est possible).

UNE CHARTE NI FAITE NI À FAIRE !

La charte qui nous a été distribuée dans les boîtes aux lettres l'année dernière (et signée par le maire, LR Yvelines-Essonnes et une « prétendue amicale de locataires ») indique qu'elle s'appuie sur trois articles du code de l'urbanisme (qui justifieraient soi-disant le départ obligatoire des locataires).

Nous vous les présentons ci-dessous avec nos remarques en colonne de droite. **Nous vous laissons juger du sérieux et du respect des locataires dont les signataires ont fait preuve.**

<p style="text-align: center;">Le code de l'urbanisme</p> <p>Objectifs Cette charte a pour objectif :</p> <ul style="list-style-type: none">De garantir aux ménages concernés les conditions de leur logement, telles qu'elles résultent de l'application des textes en vigueur, notamment les articles L 443-15-1, L 353-15 et L 442-6 du code de l'urbanisme.	<p>Pas de chance ! Ces articles de loi n'existent pas dans le code de l'urbanisme. Tout simplement parce que ce code ne s'applique pas à une réhabilitation. IL S'AGIT DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.</p> <p>Quand on veut s'appuyer sur une loi, la moindre des choses c'est de ne pas se tromper de code !</p>
<p style="text-align: center;">Article L443-15-1</p> <p>Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de remboursement des emprunts et des aides de l'Etat en cas de démolition totale ou partielle.</p>	<p>Cet article de loi ne s'applique qu'en cas de démolition de logements sociaux.</p> <p><u>Il ne s'applique donc pas en cas de réhabilitation !</u></p>
<p style="text-align: center;">Article L353-15</p> <p>I. Par dérogation à l'article L. 442-6, seules les dispositions des chapitres Ier, à l'exclusion de l'article 11, V, VI, des premier et deuxième alinéas de l'article 32 bis et de l'alinéa premier de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée, sont applicables aux locataires ou occupants de bonne foi des logements mentionnés à l'article L. 353-14.</p> <p>II. (Abrogé)</p> <p>III. En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de logement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le logement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de logement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.</p> <p>IV. A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, les charges récupérables sont exigibles dans les conditions prévues à l'article L. 442-3.</p> <p>V. N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes bénéficiant d'un hébergement en application des articles L. 521-3-1 et L. 521-3-2 si elles refusent de réintégrer leur logement à l'issue des travaux ou si elles refusent une offre de logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.</p>	<p>Là encore il s'agit d'autorisation de démolir (cela fait deux fois en deux articles de loi !).</p> <p><u>Il ne peut s'appliquer à une réhabilitation.</u></p>
<p style="text-align: center;">Article L442-6</p> <p>I.-Les dispositions des chapitres Ier, à l'exclusion de l'article 11, II, IV, V, VI et VIII du titre Ier, des alinéas 1,2,3,4, et 8 de l'article 70, de l'article 74 et de l'alinéa 1er de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée sont applicables aux habitations à loyer modéré sous réserve des dispositions du présent livre, notamment des articles L. 411-1, alinéa 1er, et L. 442-8.</p> <p>II.-En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de logement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le logement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de logement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux.</p> <p>III.-N'ont pas droit au maintien dans les lieux les personnes bénéficiant d'un hébergement en application des articles L. 521-3-1 et L. 521-3-2 si elles refusent de réintégrer leur logement à l'issue des travaux ou si elles refusent une offre de logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.</p>	<p>A nouveau cet article s'applique à la démolition de logements sociaux.</p> <p><u>Il ne peut donc s'appliquer à la réhabilitation.</u></p> <p><i>Mais d'où vient cette véritable obsession de démolition des logements sociaux ?</i></p>